REPÚBLICA ORIENTAL
DEL URUGUAY

Cámara de Representantes
Secretaría

XLIX Legislatura

DEPARTAMENTO
PROCESADORA DE DOCUMENTOS

Nº 1165 de 2022

Carpeta Nº 2930 de 2022 — Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración

---

DECRETO N° 4056/2022 DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO

Recurso de apelación interpuesto por ciudadanos

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 30 de noviembre de 2022

(Sin corregir)

Preside: Señor Representante Diego Echeverría.

Miembros: Señores Representantes Heber Bousses, Mario Colman, Martín Elgue, Rodrigo Goñi Reyes, Claudia Hugo, Eduardo Lust Hitta, Ernesto Pitetta y Mariano Tucci Montes De Oca.

Concurren: Señores Representantes Eduardo Antonini y Sebastián Cal.

Invitados: Señor Prosecretario de la Intendencia de Maldonado, en su calidad de Secretario General interino, doctor Álvaro Villegas, acompañado por la Directora General de Urbanismo, arquitecta Soledad Laguarda.

Señor Director Nacional de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Cnel. (R) Norbertino Suárez.

Secretaria: Señora María Eugenia Castrillón.

═══════II═══════

SEÑOR PRESIDENTE (Diego Echeverría).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración tiene el gusto de recibir a representantes de la Intendencia de Maldonado, al prosecretario, doctor Álvaro Villegas, y a la directora general de Urbanismo, arquitecta Soledad Laguarda, a los efectos de que se expresen sobre el Decreto Nº 4056/2022, recurso de apelación interpuesto por ciudadanos.

(Se establece la conexión vía Zoom)

——Quiero comentarles que hay varios diputados que están conectados vía Zoom.

Los señores diputados Goñi y Lust Hitta están en camino.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Soy el secretario general interino de la Intendencia.

En relación con este tema, en primer lugar, creemos importante señalar que este Programa de Actuación Integrada se aprobó como un decreto departamental, es decir, como un acto con fuerza de ley en la jurisdicción departamental, cumpliendo el procedimiento establecido en la Constitución de la República para la aprobación de los actos legislativos, recorriendo todas las instancias de participación social. A lo largo de este trámite, que llevó en total más de una década, hubo dos instancias de audiencias -publicándose, por supuesto, en el *Diario Oficial*-, con lo cual se fueron cumpliendo todos los requisitos establecidos por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Como saben, en el ámbito departamental, los instrumentos planificadores del ordenamiento territorial y urbanístico lo constituyen las directrices departamentales, las ordenanzas departamentales y los planes locales. También existen instrumentos complementarios como los programas de actuación integrada, los planes parciales, los planes sectoriales y los catálogos.

Los PAI, los Programas de Actuación Integrada, están previstos en el artículo 21 de la Ley Nº 18.308, y constituyen un instrumento para la transformación de suelos urbanos, suburbanos y con el atributo de potencialmente transformables.

Por lo tanto, en esta fase, con la aprobación de este decreto departamental, no estamos en etapa de aprobación de un fraccionamiento ni en la etapa del otorgamiento de un permiso de construcción.

¿Qué pasa con la normativa departamental en cuanto a las directrices departamentales? Lo que hizo el gobierno departamental de Maldonado fue aplicar un elenco de normas que vienen de administraciones anteriores. Las directrices departamentales se aprobaron en el año 2010, en otra administración -ya hace más de una década-, a través del Decreto departamental Nº 3867, que está conformado no solamente por la parte dispositiva, sino también por cartografía anexa al decreto, que luego la arquitecta Soledad Laguarda, directora general de Urbanismo, va a explicitar en cuanto a su alcance. En esas directrices departamentales del año 2010, aprobadas en otra administración, en otro período de gobierno departamental, se estableció que el espacio constituido por el suelo de los padrones objeto de este recurso se categoriza con el atributo de potencialmente transformable a urbano y suburbano. Es decir que esta posibilidad de transformación que se termina viabilizando a través de este decreto departamental se estableció por un decreto departamental, por las directrices departamentales, en el año 2010. Por lo tanto, como primera conclusión, tenemos que destacar que no se innovó con este PAI, y se partió de una autorización, de una previsión establecida por las directrices departamentales.

Como segundo punto, recién hacíamos referencia a que este fue un proceso que insumió más de diez años. Concretamente, se inició en el año 2010 y en otra administración departamental, que transcurrió entre esa fecha y el 2015, en la que se desarrollaron acciones para viabilizar el Programa de Actuación Integrada en estos mismos padrones. Se realizaron estudios, se acreditó la dominialidad, se emitieron informes y se dictaron resoluciones, procurando el Ejecutivo Departamental viabilizar la concreción de un Programa de Actuación Integrada en estos padrones. Por ejemplo, en la audiencia pública que se llevó adelante el 7 de julio de 2014, el director general de Ordenamiento Territorial, arquitecto Riella -cargo de particular confianza de esa administración-, señaló, con relación al Programa de Actuación Integrada, la presentación del desarrollo propuesto y lo enmarcó en las líneas de los planes de ordenamiento que viene llevando adelante la Intendencia de Maldonado, de acuerdo con la ley de ordenamiento territorial. Es decir, se trata de una línea histórica que han transitado diferentes administraciones con respecto a la consideración de esta propuesta de acuerdo con los planes de ordenamiento, como bien dijo el arquitecto Riella.

En ese sentido, el entonces intendente de Maldonado, el señor De los Santos, llegó a firmar dos resoluciones; una con el fin de poner de manifiesto los documentos de avance y el Informe Ambiental Estratégico, y otra para la aprobación previa al PAI y el correspondiente Informe Ambiental presentado.

Por lo tanto, podemos decir que este es un programa que se ha estudiado y analizado, y que ha transitado diferentes administraciones.

Además, en un portal de noticias se resumió bien el tema, ya que este programa tiene un largo camino recorrido en la Intendencia. De hecho, las actuaciones comenzaron durante el gobierno del Frente Amplio y contó con el informe favorable de varios subdirectores y con una resolución del entonces intendente, señor Óscar De los Santos, que no solo admitió que se trataba de tierras privadas, sino que también sentó las bases para el proyecto que llegó a la Junta Departamental y fue aprobado.

En cuanto a la situación geográfica de estos cuatro padrones, nos parece importante puntualizar que se desprenden del padrón rural Nº 24913, que se fraccionó en cinco lotes. Cuatro de esos lotes constituyen el Programa de Actuación Integrada, y el restante, que es lindero, ya fue objeto de autorizaciones por parte del entonces Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Inclusive, fue objeto de fraccionamiento; es decir que teníamos cinco lotes originarios y que uno ya transitó las etapas correspondientes, ya que fue fraccionado y obtuvo las aprobaciones correspondientes. Estamos hablando de un padrón que linda con estos padrones por el oeste, aunque el padrón que linda por el este también fue objeto de un procedimiento y obtuvo los correspondientes informes favorables por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, como así también la correspondiente autorización para fraccionar. Digo esto para situar en contexto lo sucedido con estos padrones.

Finalmente, en esta primera aproximación al tema, quiero destacar que con esta iniciativa -reconocemos que estamos ante bienes privados- que se acreditó durante el período de gobierno 2010- 2015, este Programa de Actuación Integrada propuso la transformación de 4 hectáreas de las 21 hectáreas existentes. Además, se dispuso la preservación de tres espacios públicos, la democratización del acceso a la playa a través de la previsión de diferentes pasajes peatonales públicos y un programa que está previsto en el decreto departamental de protección del cordón dunar, tal cual quedó establecido en las instancias de participación social.

Asimismo, desde el punto de vista visual, nos parece importante destacar el respeto de los retiros que están establecidos en la normativa departamental, es decir, en el Texto

Ordenado de Normas de la Edificación -el TONE- ; allí están establecidos los criterios en materia de retiros laterales.

Además, desde el punto de vista visual, el decreto contiene previsiones expresas; me refiero a las que establece el artículo 6º, que regula el sistema de espacios libres y dice que se deberán preservar las cuencas visuales, no permitiéndose la formación de taludes, cortinas de árboles o cercos vegetales que impidan la visual. Asimismo, el artículo 13 contiene normas que refieren a la preservación de las visuales.

En esta primera presentación queríamos hacer estas puntualizaciones. Es claro que no estamos ante una innovación, pero sí ante un largo proceso que han transitado diferentes administraciones y que se enmarca en las directrices departamentales. En tal sentido, no advertimos que los recurrentes hayan cuestionado disposiciones específicas de este decreto, ni tampoco el tracto procedimental que ha tenido, el que se ha compadecido con las previsiones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- Para complementar lo que mencionó el doctor Villegas, quiero decir que en el recurso, en la prensa y en la juntada de firmas varias veces se hace referencia al apartamiento de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Un punto muy importante de las Directrices -yo diría que es medular- es la cartografía que acompaña el decreto. El decreto de las directrices departamentales no es solo el texto, no solo habla de lineamientos o de procedimientos.

También se zonificó todo el suelo del departamento y previo a la zonificación del suelo se establecieron zonas de protección ambiental y zonas de protección paisajística. En particular, en el plano de la lámina L2 -que vamos a dejar a la Comisión- se marcaron las zonas en las que se pretendía preservar el paisaje y las zonas ambientalmente delicadas. Este es un plano muy importante y cada vez que emitimos alguna evaluación ambiental a los ministerios siempre nos hacen referencia a este plano.

La zona en la que se implanta el PAI Marina Beach carece de protección. Ninguna de las zonas de protección indicadas en este plano comprende el territorio de Marina Beach; ni la protección ambiental ni la de protección paisajística. Esto parece fundamental a la luz de que se habla mucho del tema del derecho al paisaje, pero el instrumento no lo reconoció como un área destacable desde el punto de vista paisajístico.

Este instrumento fue aprobado en el año 2010 y tuvo sus correspondientes puestas de manifiesto y audiencia pública en el año 2009. Hasta el día de la fecha no hemos recibido ninguna solicitud por parte de un particular ni de ninguna organización ambiental para su revisión; jamás se ha discutido la vigencia de este documento.

Las directrices fueron elaboradas a partir de un trabajo muy importante e interesante que se hizo con la Facultad de Arquitectura en los años 2006 a 2009, cuadernos territoriales, talleres territoriales con la participación de todas las comunidades en todos los ámbitos del departamento. Del logo de los cuadernos territoriales, elaborados por la Facultad de Arquitectura conjuntamente con la Intendencia de Maldonado, surgieron los lineamientos y los planos de las directrices, la cartografía que acompaña a las directrices.

El siguiente plano, que es trascendental, es el de categorización del suelo. Todo el suelo del departamento está categorizado en áreas urbanas, suburbanas, rurales, con el atributo de potencialmente transformables, y rurales naturales. Lo que ven en color marrón corresponde a lo urbano; el color naranja a lo suburbano, y el color verde fuerte a

lo rural con el atributo de potencialmente transformable. Después tenemos áreas rurales naturales. La zona verde corresponde al PAI; también lo tenemos ampliado.

Estos cuatro lotes fueron declarados como rurales con el atributo de potencialmente transformable. Tanto al este como al oeste sobre la costa hay fraccionamientos ya desarrollados. Acá se ven los lotes. Hacia el norte el suelo es suburbano y aquí están los balnearios Buenos Aires y San Vicente, que son áreas urbanas. Es decir, estoy en el centro de una zona que ya fue declarada en las directrices como suburbana o urbana.

Este plano que vemos ahora abarca toda la zona desde el puente de La Barra hacia adelante. He marcado con flúo las zonas que se dejaron como rural natural. Es importante destacar que no todo el suelo sobre la costa fue dejado como rural con el atributo de potencialmente transformable y que hay posibilidad de hacer un programa de actuación integrada en cualquier suelo que esté entre la ruta y el mar. Todas estas áreas que están marcadas en flúo fueron dejadas como rural natural. Esto quiere decir que hubo una intención de quienes trabajaron en las directrices, recogiendo los cuadernos territoriales, de que ciertas áreas se desarrollaran y otras se mantuvieran como naturales.

El centro de este sector, en el que está el PAI, ya estaba urbanizado o por urbanizar, pero fue declarado como suburbano o urbano. Toda esta zona de la costa fue dejada como rural natural y toda esta zona de la costa también.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Esta cartografía, a la que hace referencia la arquitecta Soledad Laguarda, la vamos a presentar con un escrito para consideración de la Comisión.

Como demostración de algo que trasciende a los períodos de gobierno y que ha sido una política de varios años en el gobierno de Maldonado, independientemente de las administraciones, me interesa puntualizar que esta cartografía fue recogida por la Resolución Nº 8.083, de 2009, firmada por el entonces intendente Óscar De los Santos y el secretario general Enrique Pérez Morad, en cuyo Visto se señala expresamente que la Dirección General de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial comunica que ha culminado la fase de trabajo de elaboración de cartografía por la cual se precisan los ámbitos generales de la categoría de suelo. Esta cartografía y esa resolución dieron el puntapié para todo el proceso que culmina con la aprobación de las directrices departamentales del año 2010, a las que hacíamos referencia, en las cuales se previó expresamente que el espacio de suelo conformado por estos cuatro padrones tenían el atributo de potencialmente transformable.

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- Quisiera aclarar que no estamos aprobando un fraccionamiento; estamos aprobando la transformación del suelo. ¿Qué quiere decir esto? Que ahora en el sector por fuera de los 150 metros el suelo va a estar categorizado como suburbano y la faja de 150 metros de anteplaya como rural natural.

El objeto de un programa de actuación integrada de ordenamiento territorial es el de modificar la categorización del suelo bajo determinadas condiciones. ¿Cuáles son estas condiciones? Las que se imponen en el decreto.

Después de la aprobación del decreto, el suelo pasa a ser suburbano. Con este suelo suburbano se requiere oficiar a la Dirección Nacional de Catastro que el cambio de categorización del suelo es a instancia del privado. Luego, la Dirección Nacional de Catastro asignará un número de padrón urbano. Recién después de obtener el número de padrón urbano el gestionante estará en condiciones de presentar el proyecto de fraccionamiento.

A su vez, la presentación de un proyecto de fraccionamiento va a tener dos etapas: por un lado, una etapa de aprobación del plano proyecto, en la que se analizará nuevamente el proyecto y se deberá gestionar la autorización ambiental previa ante el Ministerio de Ambiente -es decir, tiene que volver a tramitar una autorización ambiental previa, que en el caso del PAI es una evaluación ambiental estratégica- y, por otro, una etapa de fraccionamiento en la que corresponde que se tramite autorización ambiental previa del fraccionamiento, esto es ejecutar las obras de infraestructura, aportar todos los servicios -agua, saneamiento, calle, etcétera-, y, entonces, habiendo constatado que se cumplió con todos los servicios, que se obtuvo la autorización ambiental previa, etcétera, vendrá la aprobación definitiva del fraccionamiento.

Aprobado en forma definitiva el fraccionamiento, el gestionante podrá registrar el plano en la Dirección Nacional de Catastro, y recién ahí se crearán los veintiséis padrones y se nos cederán los que corresponden por espacio público y la playa. Recién en esa instancia es cuando estarán en condiciones de construir en cada uno de los padrones.

Cuando se presenta el permiso de construcción, por estar en la faja de defensa de protección costera en los 250 metros, también deberán tramitar la autorización ambiental previa, con cada permiso de construcción. Quiere decir que para concretar una vivienda en uno de estos terrenos, todavía faltan dos instancias ante el Ministerio de Ambiente, dos autorizaciones ambientales previas: la autorización ambiental previa del fraccionamiento y de la vivienda que se vaya a construir. En cada una de esas autorizaciones ambientales, el Ministerio va a controlar específicamente que se cumpla con los puntos que se establecieron en el decreto: preservación, no alteración de los niveles naturales, preservación de la vegetación nativa, etcétera.

Otro punto a considerar, antes de hablar específicamente del trámite del PAI, tiene que ver con las directrices nacionales de ordenamiento territorial del espacio costero, que también se mencionó varias veces como que no estamos alineados, particularmente con los lineamientos establecidos en el artículo 7°. Nosotros podemos revisar cada uno de los literales y observar que se tuvieron todos en cuenta. Por ejemplo, en cuanto al primer lineamiento establecido de alternar centros urbanos con espacios altamente naturales, ya mostré el plano donde las directrices lo preveían. Esto está en el centro de un sector que es urbano y que está consolidado sobre la costa. En cuanto a la accesibilidad a la ribera, el proyecto prevé cuatro pasajes públicos de acceso a la playa. Otro lineamiento refiere a la protección de visuales: los espacios públicos van a quedar libres y, específicamente, se habla de la protección de visuales, de que en cada padrón individual se inhibe la construcción en los retiros laterales, la conmixtión de toldos, etcétera. Asimismo, se establece que los procesos sean dinámicos, que se respeten e identifiquen. Los legisladores podrán leer la evaluación ambiental estratégica, el informe de geomorfología en el que se habla de las dunas, del área donde se van a instalar, que está por fuera de los 150 metros. El desarrollo urbano son dunas consolidadas. En cuanto a las intervenciones, deberán ser compatibles con la integridad de los ecosistemas. Esto está desarrollado en la evaluación ambiental estratégica.

Con respecto a la gestión integrada con diferentes organismos del Estado y participación, es un trámite que se hace tutelado tanto por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial como por el Ministerio de Ambiente.

En cuanto a la gestión del PAI, los Programas de Actuación Integrada, tienen dos fases: una fase preliminar y, una fase específica. En la fase preliminar el gestionante se presenta diciendo que quiere desarrollar un PAI en determinados padrones, con tales características. Ahí la Intendencia tiene la oportunidad de decir que lo aprueba, o no, que

no es el lugar, que no es la zona o que no le interesa el programa. Si la Intendencia accede, autoriza la fase preliminar, y se entra en la fase específica. En esta fase se debe ingresar toda la documentación técnica por parte del gestionante. La documentación técnica consiste en una Memoria de Ordenación -memoria de ordenamiento territorial- y una Evaluación Ambiental Estratégica, que es un informe de tipo ambiental.

Nosotros tenemos la obligación de solicitar al Ministerio de Ambiente la autorización de la Evaluación Ambiental Estratégica después de las instancias de participación, y el informe de correspondencia con la legislación vigente, a la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, después de la audiencia de puesta de manifiesto y la audiencia pública. En realidad, nosotros trabajamos diferente con el Ministerio, es decir, no esperamos a hacer las instancias de participación y solicitar. En la medida en que se va presentando la documentación, nosotros la vamos remitiendo al Ministerio para que este vaya haciendo las observaciones; o sea, hacemos un trabajo en conjunto con la Dirección Nacional de Medio Ambiente -hoy, Dinacea- y con la Dinot. Ellos van realizando las observaciones y cuando llegamos a un documento cerrado, hacemos la puesta de manifiesto y convocamos a una audiencia pública. Entonces, cumplimos con ambas instancias de participación, y recién allí, remitimos a los ministerios oficialmente, solicitando la autorización de la Evaluación Ambiental Estratégica y del informe de correspondencia. Este es un trámite bastante particular en lo que a gestión se refiere, porque no es exclusivo de la Intendencia, pues siempre tenemos la observación y el respaldo de los técnicos de ambos ministerios en todas las instancias.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Esta sería la presentación preliminar.

Quedamos a las órdenes.

SEÑOR PRESIDENTE.- Hay algunos diputados que están conectados vía Zoom y, otros, están presentes en sala. Quienes quieran hacer alguna consulta, pueden ir solicitando la palabra. Mientras tanto, quiero pedir la aclaración de algunos temas que se mencionaron. La arquitecta Laguarda decía que es una zona que carece de protección. ¿Significa que no estaba categorizada como área protegida?

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- Exactamente. Las zonas de protección paisajística o ambiental están definidas en este plano, en la lámina LII De las directrices. Ninguna de las zonas comprende estos cuatro predios, es decir, carecen de protección alguna. Tan es así que este predio no es diferente de los linderos y ambos están urbanizados.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Reiteramos que esa cartografía forma parte del Decreto departamental N° 3867, de las directrices del año 2010.

SEÑOR PRESIDENTE.- Me gustaría ahondar en la forma en que se garantiza el acceso a la playa de lo que antes era una propiedad privada que no tenía acceso a la playa si se hubiere determinado su cerramiento. ¿Cómo se garantiza hoy la instrumentación desde el decreto?

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- Exactamente. Hoy tenemos cuatro padrones rurales. En un escenario tendencial, si este proyecto no se realiza, cada uno de estos cuatro padrones rurales puede venderse, el dueño puede decidir construir una chacra, una residencia en cada uno de ellos, construye sin ningún inconveniente, puede forestar en las condiciones que se le ocurra, en la medida en que puede cercarlo. Entonces, de esta manera, nadie podrá ingresar a la playa porque es una propiedad privada en la que, con todo derecho, el señor propietario podrá construir su casa, cercarla, plantar, etcétera. Ejemplo de ello son las chacras que están frente a la boya petrolera: que alguien intente entrar a la playa en esa zona donde están Tinelli y otros famosos o intente ver la playa,

pues la vegetación nativa y exótica hace imposible el acceso y la vista; a su vez, las edificaciones de las chacras que están ahí, en ningún caso el propietario permite el pasaje por su propiedad privada. En este caso particular, se previeron cuatro pasajes públicos de 12 metros de ancho más tres espacios libres: dos de ellos tienen 40 metros de frente y, el tercero, 32,14 metros. A su vez, en los espacios libres se propone la reinserción de vegetación nativa y cuidar especialmente las visuales, algo que está establecido en el texto del decreto cuando dice que en los espacios libres se cuidará especialmente las visuales y la reinserción. En el plano del proyecto presentando puede observarse los cuatro pasajes más los tres espacios libres. A su vez, los pasajes coinciden con los espacios libres. Entonces, por ejemplo, tengo vanos de 52 metros sin edificación; después hay un pasaje que está solo, de 52 metros, y luego, tenemos el pasaje de 44 metros. Tenemos tres canales visuales importantes y cuatro accesos a la playa. Donde no hay ningún acceso a la playa, habrá cuatro accesos a la playa.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- El tema de los accesos está previsto, además, en el artículo 6° del Decreto departamental N° 4056.

SEÑORA REPRESENTANTE HUGO (Claudia).- Quiero referirme al artículo 20 del Decreto Nº 10.382. El inciso primero dice que aun cuando se recategoricen los suelos, deberá dejarse una faja de 25 metros de ancho, medida a partir del límite de la propiedad privada con la faja de dominio público, en la cual no se podrán realizar construcciones. En tales casos, los instrumentos de ordenamiento territorial deberán prever, además, una calzada de servicio de un ancho no menor a 15 metros.

Esta norma legal es clara y no admite otra interpretación.

Según el artículo 13 del decreto que hoy se está impugnando, se establece únicamente 15 metros como retiro mínimo frontal sobre la ruta. Esto es contrario a lo que establece el decreto mencionado.

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- Perdón, ¿esa es la última redacción dada por el artículo 248 de la Ley Nº 20.075?

SEÑORA REPRESENTANTE HUGO (Claudia).- El artículo 20 de la Ley Nº 10.382.

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- Fue modificado por el artículo 48 de la Ley Nº 20.075.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Al respecto, queremos decir -además, está previsto en el escrito que desarrollamos- que el artículo que menciona la diputada hace referencia a la legislación nacional, es decir, compatibiliza la normativa departamental con la normativa nacional. Aquí se respeta absolutamente todo: los retiros, las servidumbres, la faja de los 150 metros; tal cual está establecido en todo el expediente y en el decreto. Desde ese punto de vista, no tenemos ninguna contradicción con normas legales de ningún tipo; por el contrario, se armoniza el decreto con las soluciones legislativas y aun con las últimas modificaciones que se han realizado.

SEÑORA REPRESENTANTE HUGO (Claudia).- Si se aplicara el artículo de la ley que hoy está vigente, quedaría un retiro de 25 metros, un área habilitada para construir entre 1 y 11 metros de ancho en sentido perpendicular a la ruta. Si se aplicara el decreto, no existiría este proyecto porque no tendrían área disponible para la construcción de las viviendas.

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- Ahí pasan dos cosas. En primer lugar, el retiro tiene que ver con la categorización de la ruta. En la etapa de participación del desarrollo del Programa de Actuación Integrada tenemos que solicitar informe de incidencia a organismos, como UTE, OSE y Antel, y a ministerios. Enviamos al Ministerio de

Transporte y Obras Públicas. La Dirección Nacional de Vialidad, en el sector Proyectos de Carretera, informó que la Ruta Nº 10 debería reconvertirse en un paseo turístico con velocidades controladas e infraestructura para peatones y ciclistas segregadas del tránsito vehicular. ¿Qué quiere decir? Que la Ruta Nº 10 podría tener, en algún tramo, el mismo tipo de circulación que tiene en el tramo de Manantiales o La Barra. En ese caso, prácticamente sería una calle y los retiros pasarían a ser los que corresponden a la normativa departamental.

Nosotros no estamos aprobando un proyecto de fraccionamiento, no estamos aprobando una categorización de suelo. En el momento en que se decida desarrollar el proyecto habrá que ver cuál es el retiro que le corresponde, de acuerdo con la condición que tenga la ruta en ese momento.

Por otro lado, la redacción actual del artículo referido por la legisladora dice: "Los retiros fijados en el presente artículo, en caso de recategorización de suelos, podrán reducirse de acuerdo a las normativas departamentales o instrumentos de ordenamiento territorial, siempre y cuando existan calzadas o servidumbres de servicios dentro de un ancho no menor a los 15 metros […]". La distancia de 15 metros para las edificaciones es exactamente lo que nosotros estábamos pidiendo, y también estábamos pidiendo una servidumbre de paso.

La Ley Nº 10.382, desde que se gestó, ha tenido, por lo menos, cinco modificaciones. Las últimas fueron en 2015, 2016. O sea que este tema de los retiros sobre las rutas no ha sido siempre igual. Por algo los proyectos que tenemos a los costados están aprobados con 15 metros. El último cambio fue el que generó el texto que mencionó la diputada. Si siguiera ese texto vigente y la ruta con la misma categorización que tiene hoy, quizás no sería posible construir, pero hay numerosas variables y nosotros estamos transformando el suelo. Por eso, pusimos "tanto y la legislación nacional". Siempre hay que cumplir con la legislación nacional. Si llegado el momento de fraccionar, que puede ser este año, el que viene o dentro de cinco, el retiro es de 25 metros, no va a poder construir, y si es de 15 metros, sí podrá.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Lo cierto es que, hoy en día, la normativa nacional a la cual se remite el decreto departamental permite que los retiros frente a rutas nacionales puedan reducirse por normas departamentales cuando se recategorizan los suelos.

SEÑOR REPRESENTANTE ANTONINI (Eduardo).- Saludamos a los invitados. Gracias por estar.

Quiero hacer algunas preguntas.

En primer lugar, hay algo que no puedo entender, y les pido que me lo expliquen. Se dice que solamente estamos hablando en este proyecto de una recategorización del suelo. Ahora bien, hay un proyecto presentado por los gestionantes en el que se menciona un hotel y residencias. Esa es la primera contradicción con la que me encuentro.

La segunda contradicción tiene que ver con la democratización del acceso a la playa. ¿En qué situación está hoy el acceso a la playa? Quiero que me aclaren eso.

Además, quisiera saber por qué razón la Intendencia deliberadamente decidió remitir a la Junta Departamental el proyecto de decreto sin hacer mención a la Ley Nº 19.772, que es la Directriz de Ordenamiento Territorial del Espacio Costero.

Por otro lado, los estudios realizados por el Ministerio de Ambiente en dos áreas diferentes, según consta en los documentos que nosotros tenemos, aconsejan no innovar

y no construir nada allí, aunque hay una decisión política del ministro, pero no técnica, de autorizarlo. Los informes técnicos dicen que no.

Quiero saber la opinión de ustedes al respecto.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- En primer lugar, el trámite no fue muy diferente al que se realizó en el gobierno que integraba el diputado Antonini siendo miembro del Ejecutivo departamental. Es decir, es el mismo trámite que se siguió desde 2010 a 2015; Antonini integraba ese gobierno.

Se cumplen con las etapas que están previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial, una a una, paso a paso. Tanto es así que los propios recurrentes, en oportunidad de comparecer ante esta Comisión, dejaron en claro que no había ningún reproche en cuanto al tracto procesal ni al tracto procedimental del camino que se recorrió para la aprobación de este Programa de Actuación Integrada.

Ese es el primer punto que queremos dejar en claro.

En segundo término, respecto a la intervención de los ministerios, lo que tiene para decir el Ejecutivo departamental -más allá del trabajo al que aludió la arquitecta Soledad Laguarda de cooperación entre los organismos, de intercambio, de estudios, de solicitud de informaciones, es decir, de un procedimiento vivo y en permanente consulta- es que la voluntad orgánica de ellos se traduce a través de los actos administrativos que dictaron. No estamos hablando de una voluntad política, sino de actos administrativos que eventualmente tienen sus propias vías de accionamiento y recursivas ante los propios ministerios y que entendemos son actos firmes.

Entonces, a través de estos actos administrativos es que se manifestó la voluntad orgánica de los Ministerios tanto de Vivienda, Ordenamiento Territorial como de Ambiente en el ámbito de sus respectivas competencias. Obtenidos esos pronunciamientos se cumplió con una etapa que está prevista en la ley y que la Intendencia de Maldonado tenía que atender, que era obtener el pronunciamiento de los dictámenes de esos organismos que, en este caso, se obtuvieron a través de actos administrativos.

(Ingresa a sala el señor representante Eduardo Lust Hitta)

——Entonces, no es viable, jurídicamente -como advertimos que pretenden hacer los recurrentes por vía oblicua-, acudir a la vía del recurso del artículo 303 de la Constitución y atacar a un decreto departamental por acciones que se han desarrollado en el ámbito de los ministerios al amparo de su propia competencia material.

En cuanto a si se presentó un proyecto con determinadas características o un programa, tal cual ocurrió en el 2010 y como señalamos al comienzo de nuestra intervención, se trata de un Programa de Actuación Integrada con el alcance que surge inequívocamente del decreto departamental que se aprobó y que a veces convendría detenerse a analizar para comprender su real alcance y todas las medidas que se prevén en el mismo.

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- El proyecto consta dentro del Programa de Actuación Integrada porque en base a él es que se desarrollan los análisis ambientales y de ordenamiento territorial. No es lo mismo que en vez de proponer veintiséis lotes, uno con destino a hotel y los demás con destino a vivienda, se proponga una industria, un comercio o un *shopping.* El análisis se hace en base a un proyecto. En ningún punto del decreto o del expediente existe una resolución que diga que se aprueba el fraccionamiento. Como dije antes, el fraccionamiento requiere de un trámite específico y solo se puede fraccionar en lotes de este tamaño en suelos urbanos. O sea, el señor tiene que presentarse con un padrón que sea urbano catastralmente. Hoy siguen

habiendo cuatro padrones rurales en ese lugar. Los fraccionamientos tienen su trámite específico. Como dije antes, requieren de una aprobación del plano del proyecto y después de una aprobación del plano definitivo. Ambas aprobaciones las estudia una Comisión de Fraccionamiento -es una Comisión interdisciplinaria, integrada por un abogado, un escribano, un agrimensor, un arquitecto- que vuelve a analizar el proyecto que requiere de una autorización ambiental previa. O sea que el Ministerio de Ambiente va a tener que volver a analizar desde la óptica de otra división, de otra área, el mismo proyecto que analizó desde el punto de vista de la evaluación ambiental estratégica. Se requiere de una gestión específica. Además, el plano de fraccionamiento va a tener que tener una autorización ambiental previa. Reitero: para aprobar tiene que haber una resolución específica; el decreto en ningún momento dice "Apruébase el fraccionamiento". No podría aprobar un fraccionamiento de padrones urbanos en zona rural; etapa por etapa; primero mediante el PAI se recategorizó el suelo. Ahora viene la etapa de presentar el proyecto de fraccionamiento.

SEÑOR REPRESENTANTE LUST HITTA (Eduardo).- Yo venía escuchando por el teléfono la comparecencia y creo que no me perdí de nada, pero en determinado momento el presidente hizo una pregunta y cuando usted estaba respondiendo, el celular -que estaba contra el vidrio- levantó temperatura y se me apagó. Los senderos -yo los califico así, pero ustedes usaron otra palabra- de 12 metros para acceder a la playa -que son cuatro- ¿son abiertos o tienen porteras?

Por otra parte, quiero saber lo siguiente. ¿Cuando la Intendencia promueve esta calificación del suelo no tiene ni idea del proyecto que se va a presentar? ¿Autoriza la recalificación del suelo para que luego alguien presente un proyecto de edificio o sabe antes los eventuales edificios que se van a construir para recategorizar el suelo? Pregunto esto desde mi ignorancia del tema.

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- Los pasajes son públicos; tienen el mismo carácter de una calle, pero, por su ancho de 12 metros y por el lugar donde están, no pueden circular vehículos. Tienen el mismo carácter público de una circulación; son pasajes públicos, pasajes peatonales. Como estamos pidiendo la no alteración del suelo natural y no tocar la vegetación nativa, etcétera, son solo pasajes. No son calles de acceso; son cuatro pasajes públicos de 12 metros.

Además, hay tres espacios libres. El decreto también refiere a preservar las visuales y la vegetación específicamente en los espacios libres. O sea, no son espacios libres que se puedan destinar a un comunal, a una policlínica o a un CAIF como hemos hecho en otros barrios. En este caso particular los espacios libres deben permanecer. Incluso, se habla de introducir vegetación nativa.

El proyecto lo tenemos acá, en el expediente, que es lo que decía Antonini. ¿Por qué hay un proyecto si en realidad estamos recategorizando el suelo? Porque nosotros transformamos el suelo basados en el proyecto y la Evaluación Ambiental Estratégica se basa en este proyecto. El estudio de visibilidad se basa en este proyecto. ¿Cómo sé lo que se va a construir? Porque tengo una normativa; porque el propio proyecto prevé que la normativa que le corresponde a la zona le aplica mayores exigencias. Por ejemplo, yo estoy en la zona resto de la Barra de Manantiales. Puedo construir en todas las situaciones un 25 % del terreno y respetar retiros laterales, pero en los retiros laterales puedo construir edificaciones secundarias. ¿Qué quiere decir esto? Que en los retiros laterales yo puedo tener una barbacoa, un garaje, un dormitorio de huéspedes. En este caso está inhibida la construcción en los retiros laterales para preservar las visuales, y para que la conjunción de los dos retiros genere un nuevo canal visual. Se trata de que no sean solo los tres espacios libres los que generen la vista al mar, sino que entre

vivienda y vivienda también haya vista al mar. Asimismo, se inhibe la colocación de toldos y pérgolas. En los retiros frontales solo se admite alterar un 50 % el área. Se es mucho más restrictivo que en los vecinos.

Los padrones vecinos, que fueron fraccionados con anterioridad, que no pasaron por la instancia de PAI porque fueron anteriores a la categorización de suelos, no tienen ninguna de estas exigencias: pueden construir en los retiros laterales, etcétera. Además, debido al proceso del PAI y a las consideraciones de tipo ambiental que se tuvieron en este predio, lo que se vaya a construir tiene la normativa dispuesta en el propio decreto. Es por ello que podemos hacer un análisis de la transformación del suelo y, por ello, dijimos: "Sí, este suelo puede ser suburbano en estas condiciones, con esta ordenanza, respetando estos retiros, con estas condiciones de no alteración de suelo". Además, hay un proyecto de pluviales específico. Pero está estudiado siempre desde el punto de vista del ordenamiento territorial, no del fraccionamiento específico. Cuando a la Comisión de Fraccionamiento le toque estudiar este plano va a pedir otras cosas, como, por ejemplo, el proyecto de la calle, la conexión al colector, la forma de abastecimiento del agua potable, dónde se conecta, cómo se conecta. Va a entrar en otras etapas. Cuando se tenga que autorizar un permiso de construcción allí también se estudiará desde otro punto de vista y se tramitará, en cada instancia, la correspondiente autorización ambiental previa, para el fraccionamiento y, después, para cada vivienda.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Quiero señalar algo que dijo, al pasar, Soledad y a lo que nosotros hicimos referencia en la primera intervención. Los padrones linderos por el este y por el oeste a estos cuatro padrones fueron autorizados, tuvieron informes ambientales favorables, están fraccionados y hay construcciones. Inclusive, uno de ellos proviene del mismo padrón matriz del cual provienen estos cuatro padrones individuales. Además -recalco-, en la Directriz Departamental de 2010, que se podría haber calificado eventualmente como suelo rural natural, fue calificado como suelo con el atributo de potencialmente transformable. Reiteramos: acá no se innovó y se hizo uso de un atributo previsto en 2010.

SEÑOR REPRESENTANTE LUST HITTA (Eduardo).- Todo me quedó superclaro. Sin embargo, quiero insistir sobre la pregunta de lo que yo llamo "sendero"; pretendo un "sí" o un "no".

En reuniones anteriores, algunos diputados de esta Comisión dijeron -no yo, porque no conozco el tema- que en algunas circunstancias los propietarios, dentro de sus competencias, ponen un portón en el sendero y una persona que abre el portón a la gente que quiere pasar; ante la presencia un poco intimidatoria, la gente, de repente, prefiere caminar seis o siete cuadras para evitar esa situación. Entonces, quiero saber si ese es un pasaje realmente libre, independientemente de que usted diga que se va a promover la vegetación, etcétera, que yo me imagino que sí. Bueno, la pregunta es si se trata de lo que yo llamo un sendero, es decir, un pasaje sin ningún obstáculo entre la ruta y la playa, por lo que no puede haber una puerta o un portón.

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- Se trata de un pasaje público y no puede estar cerrado. Si estuviera cerrado, sería responsabilidad de la Intendencia solicitar el retiro o retirarlo, precisamente, porque es un espacio público y es competencia nuestra mantenerlo liberado al uso público.

También quiero aclarar que se citó un ejemplo equivocado porque se habló del Setai, que es un barrio privado, todo, de punta a punta. Podemos hablar del Setai o Vik, frente a La Juanita, a la entrada de José Ignacio. Se citó ese ejemplo, pero no es el adecuado porque allí no hay un solo pasaje peatonal. Se trata de un barrio privado -de punta a punta- de 29 lotes. ¡Es todo un barrio privado! Es un proyecto anterior, de otra

época, que tampoco pasó por un proceso de PAI; no estaban las directrices y, como saben, las directrices departamentales exigen la accesibilidad, al igual que la Directriz Nacional Costera.

Ahora, tenemos los pasajes peatonales públicos.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- A su vez, el decreto establece que se asegura la accesibilidad a través de los pasajes peatonales, literalmente.

SEÑOR REPRESENTANTE ANTONINI (Eduardo).- Quiero aclarar algo. Nosotros estamos recibiendo invitados; no estamos debatiendo con ellos. No estamos debatiendo de ninguna manera con ellos porque el debate lo vamos a dar en la Cámara. Lo que estamos haciendo es recibir insumos y formular preguntas. Inclusive, hacemos algunas aclaraciones, y ahora me voy a referir concretamente al señor diputado Lust.

Puedo informar a la arquitecta Soledad Laguarda que en el predio que ella cita, que es privado, hay dos lugares que dicen "De acceso público" y uno tiene una garita con un guardia de seguridad y una barrera y, el otro, tiene una forma que hace que prácticamente sea imposible de entrar. Además, entre lotes de casas, obviamente, nadie va a pasar. Entonces, sí, hay dos carteles que dicen "De acceso público", pero hay que ir y recorrer el lugar. Esto es para el señor diputado Lust. Los pasajes públicos están, pero no son públicos.

Lo otro que no me contestaron los representantes de la Intendencia es lo siguiente. Si ellos hablaron de democratizar el acceso a la playa, la pregunta que me surge, entonces, es cuál es el acceso que hay hoy. Eso no me lo contestaron.

SEÑORA LAGUARDA (Soledad).- El acceso que hay hoy es a través de un padrón privado. Mientras el privado consienta el acceso a través de su predio, se podrá acceder. En el momento en que decida no admitir más el acceso, se dejará de acceder a la playa.

En el Setai hay un cartel de acceso público porque hay un hotel. Entonces, para entrar al hotel hay que acceder por un camino público; si no, la gente no entra al restorán.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tengo una consulta de algo que mencionaron hace unos momentos; lo planteo para lograr entenderlo lo más cabalmente posible y para darle más especificidad.

El PAI se desarrolló sobre cuatro padrones: N° 24.976, N° 24.977, N° 24.978 y N° 24.979. ¿Puede ser? Además, el padrón rural Nº 24.913 -antes padrón rural en mayor área 1.515-, ¿no constaba de cinco lotes en vez de cuatro?

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- El padrón rural Nº 24.913 -antes padrón rural en mayor área 1.515- se fraccionó en cinco lotes. Uno de ellos, el Nº 24.975, es el lindero por el oeste y fue objeto de una gestión separada a estos cuatro inmuebles que forman parte de este PAI. A ese lote lindero por el oeste, por resolución del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente de marzo de 2014, se le concedió la autorización ambiental previa. A su vez, por resolución delegada de la directora general de Urbanismo, se dispuso la autorización del plano definitivo de mensura y fraccionamiento. Quiere decir que tuvo una actuación avanzada e, incluso, hay edificaciones.

Estos cuatro padrones, entonces, provienen del mismo padrón matriz, digamos, del cual provino este lote por el oeste al que hicimos referencia.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿O sea que de los cinco que lo componían, uno ya logró el cometido que pretenden con los actuales cuatro?

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Uno de ellos fue fraccionado y obtuvo las correspondientes autorizaciones y permisos.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Con un proceso de iguales características que el que se está instrumentando hoy?

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Con un proceso que implicó aprobaciones en el ámbito de la Intendencia y obtención de la autorización ambiental previa por parte del entonces Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en 2014, a través de la Resolución Nº 269/2014.

SEÑOR PRESIDENTE.- Muchas gracias.

La Comisión agradece la presencia de la arquitecta Laguarda y del doctor Villegas.

Recibimos los materiales que nos van a proporcionar.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Agradecemos a todos por habernos recibido.

Vamos a dejar un escrito con determinadas argumentaciones y defensas desde el punto de vista jurídico; para no abundar en Comisión es que preferimos trasladárselo por escrito.

Asimismo, vamos a entregar las dos autorizaciones que existen sobre los padrones linderos por el este y por el oeste emitidas por el Ejecutivo departamental y también esta cartografía de la que hacíamos referencia, que está contenida en las directrices departamentales.

SEÑOR PRESIDENTE.- Muchas gracias.

(Se retiran de sala representantes de la Intendencia de Maldonado)

(Los originales de los planos considerados permanecen en los antecedentes)

(Ingresa a sala el director nacional de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial)

——Muy buenos días.

Damos la bienvenida al director nacional de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, coronel retirado Norbertino Suárez.

Lo escuchamos con mucha atención a los efectos de recibir sus consideraciones respecto al Decreto Nº 4056, de 2022, y el recurso de apelación interpuesto por ciudadanos, que consta en esta Comisión.

SEÑOR SUÁREZ (Norbertino).- Muy buenos días para todos.

Es un gusto estar aquí en representación de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial.

Como bien decía el señor presidente, me referiré al recurso presentado con respecto al decreto departamental que tiene que ver con el Programa de Actuación Integrada, Marina Beach.

En ese sentido, como es de conocimiento y está en los antecedentes, tuvimos una serie de actuaciones al respecto que le competen a la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial en cuanto a todo el proceso que tiene que ver con la elaboración del Programa de Actuación Integrada, un programa especial en ese espacio, en este caso, en un espacio costero.

Hubo una serie de intercambios con la Intendencia de Maldonado y en el transcurso de todo el proceso se elevó una serie de vistas que se fueron respondiendo

oportunamente hasta que llegamos al final de nuestra intervención con una resolución ministerial en la que, dadas algunas incertidumbres que teníamos en cuanto a los recaudos técnicos que nos hicieron llegar, en esa visión que tenemos de otorgar las máximas garantías cuando se trata de una zona que entendemos vulnerable como la costera, resolvimos emitir, tanto en base a todas las recomendaciones como a los informes técnicos de las distintas divisiones de la Dirección, una opinión favorable a la correspondencia entre el Programa de Actuación Integrada, instrumento especial, y la legislación vigente, particularmente, la que tiene que ver con el Decreto Nº 3.867, de abril de 2010 que establece las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y, por supuesto, también la normativa a nivel nacional o general.

En ese sentido, en la Resolución Ministerial Nº 7/2022, se expresa claramente esta opinión favorable, siempre y cuando se tenga en cuenta estrictamente lo que tiene que ver con la faja de 150 metros que pasa a dominio público ante un fraccionamiento de este estilo, a partir de la línea de ribera hacia el interior del territorio, y también con el retiro que debe tenerse en cuenta con respecto a la Ruta Nacional Nº 10. Eso está allí, en esa resolución. Nosotros, según los informes, los recaudos técnicos, no teníamos la certeza de que se estuviera cumpliendo con esas exigencias que entendemos fundamentales a la hora de llevar adelante un emprendimiento de estas características, una urbanización; por un lado, si bien tiene una modalidad que contempla algunos aspectos que tienen que ver con esa ocupación del espacio costero, entendíamos, y seguimos remarcándolo, que es de fundamental importancia tener en cuenta esa franja de 150 metros que debe quedar libre y pasar a dominio público desde la línea de ribera hacia el interior del territorio y el retiro que tiene que tener con respecto a la Ruta Nº 10. Al respecto, incluso, hay un informe de incidencia del Ministerio de Transporte y Obras Públicas que expresa que tampoco le queda muy claro, en base a los antecedentes que tiene, que se esté cumpliendo con esa normativa.

En ese caso, nosotros también recomendamos que se atienda eso o incluso que se comunique con la Dirección Nacional de Vialidad del Ministerio de Transporte y Obras Públicas para tener en cuenta esos aspectos.

SEÑOR PRESIDENTE.- En lo que refiere a la normativa vigente, aplicable en materia de ordenamiento territorial, ¿este proyecto ha cumplido en forma estricta todo el procedimiento y las normas vigentes?

SEÑOR SUÁREZ (Norbertino).- En ese sentido, también estuvimos en contacto y siguiendo todo el proceso. El proceso fue cumplido a cabalidad en cuanto a lo que la normativa marco, Ley Nº 18.308, de ordenamiento territorial, establece para este tipo de instrumentos especiales, cumpliéndose con todas las etapas.

Es importante destacar que más allá de la franja de 150 metros del espacio costero que debe quedar libre, también está presente esa franja de defensa de costa de 250 metros; el organismo competente para velar por el cumplimiento de las disposiciones que deben ser tenidas en cuenta para una intervención de este tipo, obviamente, es el Ministerio de Ambiente, y esta Cartera intervino, aprobando la Evaluación Ambiental Estratégica, que es la que tiene en cuenta estos aspectos.

En definitiva, nosotros podemos decir que las diferentes instancias del proceso que debe ser tenido en cuenta o que se debe llevar adelante para la aprobación de un instrumento de estas características, fue cumplido.

También es importante destacar que a partir de allí existen otras etapas muy importantes. El Ministerio de Ambiente va a jugar un rol fundamental en la evaluación de impacto ambiental que este proyecto puede tener en ese espacio de la franja costera.

SEÑORA REPRESENTANTE HUGO (Claudia).- Muchas gracias por estar presente.

Quiero hacerle una consulta, porque me gustaría una aclaración. ¿Usted entiende que para este proyecto se está cumpliendo con el artículo 20 del Decreto Ley N° 10.382, que dice que aunque se recategoricen los suelos se debe dejar además la faja de 25 metros de retiro en las rutas?

SEÑOR SUÁREZ (Norbertino).- Justamente, ese es uno de los aspectos que en la resolución nosotros especificamos, porque no lo tenemos claro; dice que se resuelve favorablemente, siempre que se respete estrictamente lo dispuesto a la normativa vigente para el retiro que se exige a la Ruta Nacional N° 10 y también para la franja de 150 metros.

Nuestra opinión desde el punto de vista técnico y también desde el punto de vista de la resolución ministerial lo expresa y lo aclara allí; lo puede ver en la resolución. Nosotros, lo que estamos tratando de hacer, justamente, es que se cumpla con esta disposición. Por eso es que entendemos que en el avance de este proyecto debe haber un intercambio importante con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, la Dirección Nacional de Vialidad, porque incluso se aprobó en la última ley de rendición de cuentas una cierta flexibilización para ese espacio que usted acaba de nombrar, de 25 metros, por lo cual podría llegar a ser de 15 metros. Pero esto aún no está vigente; empieza a regir a partir del 1° de enero del año 2023.

SEÑORA REPRESENTANTE HUGO (Claudia).- ¿Pero usted entiende que hoy el artículo 20 del Decreto Ley N° 10.382 es el que está vigente, es decir, los 25 metros más los 10 metros de retiro?

SEÑOR SUÁREZ (Norbertino).- Nosotros lo que entendemos es que hoy lo que la ley expresa son 25 metros para las rutas nacionales. Hay allí algunas otras alternativas y tienen que manejar el proyecto con la Dirección Nacional de Validad del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. No obstante ello, también se aprobó en la última ley de rendición de cuentas una flexibilización que puede llegar hasta los 15 metros. Por eso nosotros, al no tener claro y al tener un informe del Ministerio de Transporte y Obras Públicas que decía que tampoco lo tenía muy claro, pusimos en la resolución que debería respetarse la normativa vigente con respecto al retiro de la Ruta N° 10.

SEÑORA REPRESENTANTE HUGO (Claudia).- Mi pregunta iba dirigida a usted porque recién la delegación que vino de la Intendencia nos dijo que este artículo no está vigente, que tiene otros artículos de otra ley que lo modifican...

SEÑOR SUÁREZ (Norbertino).- Justamente, es el que yo le acabo de decir.

SEÑOR PRESIDENTE.- En caso de que no haya más consultas, le agradecemos al director nacional de Ordenamiento Territorial su comparecencia.

No sé si quiere hacer alguna otra puntualización; si así fuera el caso, adelante.

SEÑOR SUÁREZ (Norbertino).- Simplemente, quiero hacer un comentario que si bien no tengo claro el valor jurídico que pueda tener, creo que es importante dejar algo establecido.

Visualizando la dinámica costera, el cambio climático, el aumento del nivel del mar, quiero dejar aclarado cuáles son las responsabilidades que se deslindan de parte del Estado, cuando en el futuro puedan ser afectadas esas construcciones. Nosotros ya hemos visto que el avance de la línea de la costa hacia el territorio ha sido notorio; estamos viendo también algunas construcciones que se están derrumbando. Muchas

veces el Estado ha tenido que intervenir para poder mitigar ese daño; entonces, nosotros pensamos en lo que hoy se maneja a nivel del mundo técnico, científico, la sociabilización del daño. Mi reflexión apunta a cuál va a ser la posición futura en cuanto a los emprendimientos que se están desarrollando con este tipo de urbanizaciones y construcciones, próximos a la línea de la costa.

Simplemente, quería dejar esa acotación.

SEÑOR PRESIDENTE.- Muchas gracias, director. Le agradecemos su comparecencia y, obviamente, siempre valoramos sus aportes.

(Se retira de sala el director nacional de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial)

——Quisiera hacer un comentario con relación a la próxima reunión ordinaria.

Yo no podré asistir, y tampoco el diputado Lust, quien es vicepresidente. Por consiguiente, en la próxima reunión se deberá designar un presidente ad hoc.

En el orden del día tenemos la solicitud de la diputada Roselló para ser recibida en el asunto relativo al proyecto de tenencia compartida. El orden del día estará conformado por los proyectos de tenencia compartida; ese será el cometido.

Creo que deberíamos ir adelantándonos y analizando algunas cuestiones que tienen que ver con los plazos. Como habíamos dicho en alguna otra ocasión, en las próximas reuniones de Comisión que nos quedan deberíamos ir resolviendo el tema del recurso. Ya tenemos la comparecencia de los recurrentes, de la Intendencia, de la Dinot. Además, solicitamos por vía formal los informes del Ministerio de Ambiente -en su momento, fue la Dinama- respecto de este proyecto para anexar también al expediente como insumo. No sé cuánto demorará, pero ya está escrito y no hay que confeccionarlo, sino que meramente hay que proporcionarlo y como fue solicitado el día lunes 28, por tanto, el viernes próximo le podríamos hacer un refresco.

(Diálogos)

SEÑORA REPRESENTANTE HUGO (Claudia).- ¿Cuándo vencen los plazos?

SEÑOR PRESIDENTE.- La fecha que manejamos en un momento era marzo, porque dependería de cuántas veces interrumpamos los plazos. Dado el tratamiento rápido y responsable que le hemos dado, como siempre estamos hablando de cuestiones que generan una incertidumbre enorme y como ya recibimos a todas las partes, creo que podríamos resolver este tema en Comisión -si pudiéramos en el plenario también- dentro de las sesiones que nos quedan antes del receso.

Por tanto, vamos a insistir en los informes que en su momento había solicitado el diputado Tucci.

Vamos a digitalizar esto y queda en el formato papel disponible para quienes lo entiendan pertinente; vale la pena, ya que la cartografía a veces es más clara que la propia letra de los proyectos.

(Diálogos)

——Me acota la secretaria que el escrito que dejó la delegación de la Intendencia de Maldonado está dirigido al señor presidente de la Cámara de Representantes, doctor Ope Pasquet, pero es para la Comisión.

No habiendo más asuntos, se levanta la reunión.

≠